

Betreft: brief n.a.v. sloop- & bouwwerkzaamheden Koepelterrein + restauratie Koepel

Datum: 27 januari 2021

Aan: omwonenden en betrokkenen bij de realisatie van het nieuwe Koepelterrein

Geachte dames en heren,

Via deze brief willen we u maandelijks informeren over de ontwikkelingen rond de sloop- en bouwwerkzaamheden op het Koepelterrein. Hieronder vindt u per bouwonderdeel een update omtrent de stand van zaken en geplande werkzaamheden. Onderaan deze brief zijn ook een datum voor de meedenkgroep, enkele foto's en video's en contactpersonen te vinden.

Stand van zaken werkzaamheden op Koepelterrein (DUWO + Elan Wonen)

Sloop bijgebouwen

De sloop van de bijgebouwen is op een paar laatste punten na afgerond. De firma Braam informeert de direct omwonenden wanneer deze laatste werkzaamheden plaats vinden.

Verbouw de Vest

De omgevingsvergunning voor de verbouw en renovatie van de Vest is december 2020 door DUWO bij de gemeente aangevraagd. In de Vest komen 82 studentenwoningen met een gemeenschappelijke wasserette en beheerdersruimte. Aan de buitenkant van de Vest wordt de gevel hersteld en niet originele onderdelen verwijderd. In de aankomende maanden werkt het ontwerpteam het ontwerp verder uit en start de verbouw en restauratie zomer 2021.

Nieuwbouw woningen

Voor de nieuwbouwwoningen op het Koepelterrein zijn DUWO en Elan Wonen het ontwerpproces gestart. Het ontwerpteam werkt aan het voorlopig ontwerp. De verwachting is dat zomer 2021 de omgevingsvergunning wordt aangevraagd. De bouw is in fases en start in 2022 na de bouw parkeergarage.

Stand van zaken bouwwerkzaamheden aan de Koepel (Huib Bakker Bouw bv)

Binnenin de Koepel

De werkzaamheden aan de Koepel verlopen nog steeds voorspoedig. Op dit moment zijn wij de kelder aan het ontgraven. Wij verwachten dit medio 12 februari af te kunnen ronden.

Na het ontgraven zullen wij de vloer gaan klaarmaken voor de stort. Dit zal omstreeks week 11/12 (week van 22 maart) zijn. Omdat de stort weer vroeg zal aanvangen zullen wij u hier net als bij de stort van de begane grondvloer tijdig over informeren. Vanaf medio week 16 (week van 16 april) zullen wij gaan aanvangen met het plaatsen van de staalconstructie in de koepel. Hiermee zal de nieuwe invulling van de koepel echt vorm gaan krijgen.

Aan de buitenkant van de Koepel

De gevel en dakwerkzaamheden (van het zinken dak op de cellen) verloopt ook voorspoedig. Wij zijn inmiddels zo ver dat de steiger is geplaatst bij fase 4 (van 5). Dit houdt in dat de werkzaamheden nu plaatsvinden aan de kant van de Damaststraat en de Harmejansweg. Uiteraard zal dit u niet zijn ontgaan en zult u hier ook enig geluidsoverlast van ervaren. Wij doen ons best om deze overlast tot een minimum te beperken.

Voor de woningen grenzend aan de bouw (Damaststraat en Harmejansweg) zullen wij namens Huib Bakker Bouw een tussentijdse bouwkundige opname van de woningen laten uitvoeren zodra de firma Braam (sloopwerkzaamheden in opdracht van DUWO en Elan) 100% zijn afgerond. Naar verwachting zal dit medio week 5 zijn. Voor de opnamen hoeft niks te doen. U ontvangt vanzelf een uitnodiging van de partij die de opname bij u komt doen. Hoe de opname in zijn werk zal gaan in relatie tot Corona zal nog moeten blijken. Waarschijnlijk zijn wij genooddaakt om alleen een buitenopname te doen van uw woning om het risico op besmettingen te voorkomen. Uiteraard staat het u ook vrij een binnenopname te weigeren wanneer dit wel kan plaatsvinden maar u dit niet op prijs stelt.

Bouwvoorbereiding parkeergarage

De voorbereidingen voor de twee-laagse ondergrondse parkeergarage zijn in volle gang. Nu de sloop nagenoeg is afgerond kan ook de bodem verder worden onderzocht. Er worden sonderingen uitgevoerd waarmee het damwand-, bemalings- en funderingsadvies kan worden opgesteld. Te zijner tijd zullen wij u hierover nader berichten. Ondertussen werken architect, constructeur en installatieadviseur door aan de uitwerking van het ontwerp. De verwachting is dat in het tweede kwartaal van 2021 de omgevingsvergunning kan worden aangevraagd. De start bouw staat gepland in het 4e kwartaal van 2021 (prognose).

Koepel Hotel

Er wordt hard gewerkt aan het ontwerp voor het hotel. Natuurlijk volgen wij daarbij het bestemmingsplan en het stedenbouwkundig plan. Er komen ongeveer 67 hotelkamers, verdeeld over het administratiegebouw, de directeurswoningen en een nieuwbouwblok langs de Papentorenvest. Het gedeelte tussen de directeurswoning en het administratiegebouw wordt ook restaurant (alleen begane grond) met eronder een kelder voor techniekruimtes en kleedruimtes voor personeel en dergelijke. Aan de buitenkant van de bestaande gebouwen zal weinig veranderen, omdat het monumenten zijn. Het is nodig om heel zorgvuldig te ontwerpen en detailleren. In het voorjaar zullen we de omgevingsvergunning aanvragen, die wordt opgeknipt in twee delen: 1) het administratiegebouw en 2) het totale hotel. We doen dat omdat het de bedoeling is dat de begane grond van het administratiegebouw (met keuken en restaurant) gelijktijdig opent met de opening van de Koepel voor studenten (eind dit jaar) en er zo twee losse aanvragen doorlopen kunnen worden. Naar verwachting zal dan eind dit jaar gestart worden met de start van de bouw van het hotel zelf.

Warmte Koude Opslag (WKO) door Unica

De WKO bronnen van de Koepel worden geboord tot een diepte van 180 meter onder maaiveld. Het betreft twee bronnen voor warmte- en koude opslag. Ze maken deel uit van de duurzame energievoorziening van de Koepel. Om een dergelijk systeem aan te mogen leggen is een vergunning in het kader van de waterwet noodzakelijk. Deze wordt aangevraagd bij bevoegd gezag. Het bevoegd gezag wordt vertegenwoordigd door de omgevingsdienst. Na

besluitvorming en publicatie omtrent de verstrekking van de vergunning is er een bezwaartermijn van 6 weken.

De bronnen worden geboord met een boorstelling die roteert. De geluidsproductie is vergelijkbaar met een vrachtwagen en/of een aggregaat. De werkzaamheden zullen overdag worden uitgevoerd (calamiteiten uitgezonderd). Het is daarom niet te verwachten dat dit grote overlast teweeg brengt. Het boren en aanleggen van de bron met de boorstelling zal circa 2 weken per locatie in beslag nemen. Daarna zal per locatie nog eens maximaal 2 weken met een kleinere opstelling worden gewerkt aan het ontwikkelen (schoonpompen) van de bron.

Meedenkgroep

Op donderdag 4 februari aanstaande staat wederom een digitale sessie gepland met enkele buurtbewoners en de Wijkraad in de meedenkgroep. Met Albert Diederik (voorzitter Wijkraad) zal dit verder worden afgestemd en zal een agenda voor het overleg worden opgesteld. Hier zullen onder andere nieuwe ontwerptekeningen gepresenteerd worden, deze zullen de ontwikkelende partijen op dat moment toelichten en zullen daarna ook gedeeld worden.

Foto's

Download link (7 dagen geldig): <https://we.tl/t-Ln2WiBAM1C>

Video's

Download link (7 dagen geldig): <https://we.tl/t-WKCUfkUW9Q>

Neemt u gerust contact op als u vragen heeft

Ten tijde van de bouwwerkzaamheden hanteren we de volgende contactgegevens waar u uw vragen kunt stellen (ook na 17:00 worden urgente meldingen 24/7 doorgezet):

- **Huib Bakker Bouw bv:** t.a.v. Robert Polman, info@hbbgroep.nl, 023 2062300

Voor de sloopwerkzaamheden zijn de volgende personen aanspreekbaar:

- **Sloopbedrijf Braam:** Bert Braam, bert@braamrecycling.nl, 06 82337882

Voor algemene vragen over het project of aan de ontwikkelpartijen (Stichting Panopticon, DUWO, Elan Wonen en HBB Groep) kunt u (ook na 17:00) contact opnemen via:

- **Open de Koepel:** info@opendekoepel.nl/www.opendekoepel.nl (veel gestelde vragen)

Vanuit de ontwikkelaars versturen wij u periodiek een voortgangsbrief. Indien daarop reacties en vragen komen, worden deze integraal door ons beantwoord.

Arne Dolle
DUWO

John Weijers
Elan Wonen

Robert Polman
Huib Bakker Bouw bv

Paul van Joolingen
Open de Koepel C.V.